REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 février 2017

Compte rendu affiché le 16 février 2017

Date de convocation du Conseil municipal le 03 février 2017

Président : Monsieur Pierre DUSSURGEY, Maire.

Secrétaire élu : Monsieur Yvan MARGUE

Membres présents à la séance :

Pierre DUSSURGEY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Marie-Emmanuelle SYRE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Stéphane BERTIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Oscar ARAZ, Virginie COMTE, Myriam MOSTEFAOUI, Hélène GEOFFROY, Saïd YAHIAOUI, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA, Batoul HACHANI.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Mourad BEN DRISS à Kaoutar DAHOUM, Philippe ZITTOUN à Batoul HACHANI.

Membres absents excusés:

Membres absents: Morad AGGOUN, Bernard GENIN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO, Mustafa USTA

Membres démissionnaires : Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI

Nombre de membres Art. 2121-2 du CGCT En Exercice Qui ont pris part à la délibération 43 43 43 37

Objet:

17.02.0677
Acquisition d'un terrain rue
Alexandre Dumas et rue André
Chénier pour la construction d'une
nouvelle école

RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal a approuvé le 28 avril 2016 le lancement d'un concours d'architecture pour la construction d'une nouvelle école au sud de la commune sur le site de l'ancienne entreprise Gimenez.

Je vous rappelle que ce projet est motivé par le développement urbain considérable du sud de la commune, dans le cadre du projet « Carré de Soie » qui n'a pas été accompagné par une programmation d'équipements publics en conséquence. Il est aujourd'hui nécessaire pour la Ville d'accélérer son programme d'équipements afin d'offrir un service publics de qualité aux habitants de ce secteur de la commune.

Le terrain retenu pour cette opération, cadastré BS 311, d'une superficie totale de 8 822 m², est situé à l'angle des rues Alexandre Dumas et André Chénier.

Compte tenu de sa superficie, ce terrain pourra accueillir la nouvelle école, sur un programme de 15 classes maternelles et élémentaires, mais aussi un autre équipement public qui pourrait être un équipement sportif.

Un accord a été trouvé avec le propriétaire, la SAS Gimenez, pour l'acquisition du terrain par la Ville au prix de 1 730 000 € HT.

La commune a consulté le service des Domaines qui a émis un avis en date du 12 décembre 2016.

En conséquence, je vous propose :

- ➤ D'approuver l'acquisition par la ville, au prix de 1 730 000 € HT du terrain d'une superficie de 8 822 m² situé à l'angle des rues Alexandre Dumas et André Chénier;
- > D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concernant cette acquisition, qui seront rédigés par Maître Pierson, Notaire à Villeurbanne.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité

Nombre de suffrages exprimés : 37	
Votes Pour: 37	
Votes Contre:	
Abstention:	

- ➤ Approuve l'acquisition par la ville, au prix de 1 730 000 € HT du terrain d'une superficie de 8 822 m² situé à l'angle des rues Alexandre Dumas et André Chénier;
- > Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes concernant cette acquisition, qui seront rédigés par Maître Pierson, Notaire à Villeurbanne.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Monsieur le Maire,

Pierre DUSSURGEY



GRANDLYON

Légende

N° de parcelle
Parcelle cadastrale
Saltiment
Bâtiment dur
Bâtiment lèger
Plans d'eau

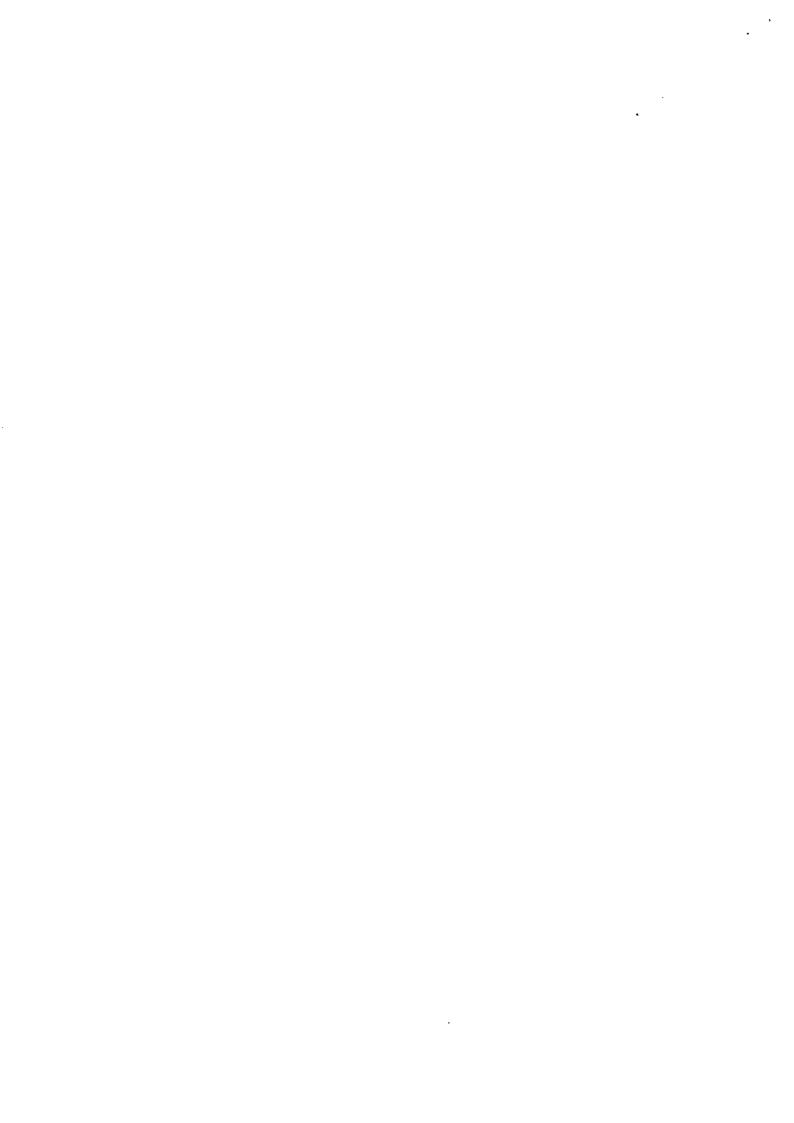
Nom voie à l'axe Axe de voie Numèro de voirie

Impression A4 Paysage









Lyon, le 12/12/2016.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

D' AUVERGNE - RHÔNE-ALPES ET DU DEPARTEMENT DU RHÔNE

Pôle Gestion Publique

Division des Missions Domaniales

Service Evaluations

3, rue de la Charité

69268 LYON CEDEX 02

POUR NOUS JOINDRE:

Evaluateur : MENNETEAU Gilles Téléphone : 04.72.77.21.64

Portable : 06,58,13,95,55

Courriel; gilles.menneteau1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. du dossier: 2016-256V2950

Le Directeur Régional des Finances Publiques d'Auvergne - Rhône-Alpes et du département du Rhône

à

Madame la Députée-Maire,

HÔTEL DE VILLE DE VAULX EN VELIN

Place de la Nation CS 40002

69518 VAULX EN VELIN CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR.

ADRESSE: ANGLE RUE ALEXANDRE DUMAS / RUE ANDRÉ CHÉNIER 69120 VAULX EN VELIN.

VALEUR VENALE: 1 730 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Service concerné: VILLE DE VAULX EN VELIN

Nature Juridique : Collectivité locale

• Affaire suivie par : Céline MARROCCO

Vos références : CM / 16 / 467

2 - SUIVI ET TRAITEMENT DU DOSSIER

Date de consultation ;

16/11/2016

Date de réception : 23/11/2016

Date de visite (visite extérieure / visite intérieure) :

Non visité

Date de constitution du dossier « en état » :
 23/11/2016

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de construction d'un groupe scolaire et d'un gymnase sur un terrain dans le quartier du Carré de Soie au Sud de la commune, à l'angle de la Rue Alexandre Dumas et de la Rue André Chénier 69120 VAULX EN VELIN.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

· Références cadastrales :

Le bien à évaluer se situe sur la parcelle BS 311 pour 88a 22ca.



• Description du bien :

Le terrain nu à évaluer, d'une superficie de 8 822 m², de forme rectangulaire au relief plan, se situe en angle de voiries, en face d'un quartier pavillonnaire et à côté du Cimetière des Brosses. Le projet immobilier envisagé consiste en l'édification de deux équipements publics :

- → un groupe scolaire de 15 classes avec un bâtiment d'environ 3 700 m² SDP sur la partie Est du terrain. L'ouverture de cet établissement scolaire est prévue en septembre 2019 ;
- → un gymnase, d'environ 1 000 à 1 500 m² SDP, sur la partie Ouest du terrain, à une échéance à plus long terme. Pour la présente évaluation, on retiendra une surface intermédiaire de 1 250 m² SDP

A l'avenir de nouvelles voiries seront créées autour du terrain à évaluer. La ville propose un prix de 1 730 000 € net vendeur.

5 - SITUATION JURIDIQUE

• Le pi	Nom du proportietaire acti	priétaire : uel n'est pas précisé dans	la demande d'évaluation.		
•	Situation d'o	eccupation :			
	×	LIBRE		OCCUPÉ	
6 - L	JRBANISME E	RÉSEAUX			egi egi
la pa comp	rcelle a été pr olets et suffisa	éparée en démolissant les ants, à proximité immédia	et en secteur d'urbanisation s bâtiments pré-existants et te pour équiper la zone AU peut donc recevoir la qualific	l'aménagement des résea L, est prévue à court ten	ux
7 – 1	DÉTERMINATIO	ON DE LA VALEUR VÉNALE			() Sty
véna	le ou locative	à partir de l'étude objectiv	méthode par comparaison re des mutations de biens s	imilaires ou se rapprocha	nt

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer, revenu potentiel qui pourrait être généré, au regard des loyers habituellement pratiqués pour des biens comparables.

Le prix de 1 730 000 € proposé par la Ville de Vaux en Velin, apparaît conforme à la valeur vénale du bien à évaluer et peut être accepté.

Pour information, cette valeur vénale s'entend hors charges (HC), hors taxes (HT)., et hors commission d'agence (HCA).

- DUKEE L	E VALIDITÉ	Brail, provide table 17			
	24 mois		18-mois	×	12 mois

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, à l'incidence des coûts de déconstruction ou démolition, de présence d'amiante, de termites et autres insectes xylophages, champignons lignivores, des risques liés au saturnisme résultant du plomb, et de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer, ou si la consistance du bien était subitement modifiée (incendies, explosions, dégradations, réhabilitation entre temps, addition de construction, etc...).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Auvergne - Rhône-Alpes et du département du Rhône, par délégation,

L'inspectrice principale des Finances Publiques

Anne-Laure GAILLAUD

